

LA MONNAIE

AUX PONTS-DE-CÉ

INAUGURATION

JEUDI
05 AVRIL 2018
À 14H30

RÉSIDENCE RENÉ CASSIN



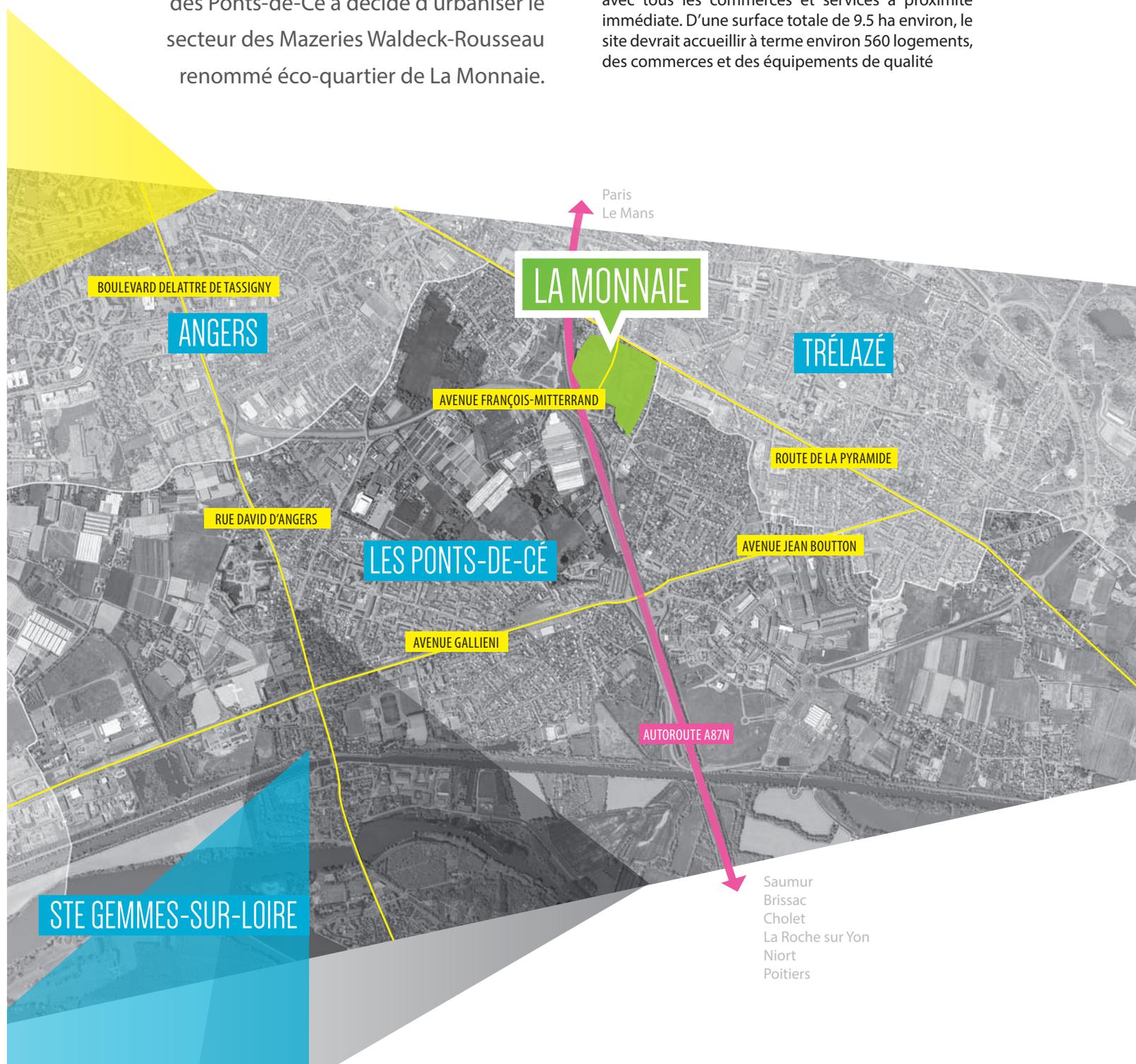


NAISSANCE D'UN NOUVEAU QUARTIER AUX PORTES D'ANGERS

Afin d'assurer le renouvellement de la population de la commune, de faire prévaloir la mixité sociale et de répondre aux besoins en logements, la commune des Ponts-de-Cé a décidé d'urbaniser le secteur des Mazeries Waldeck-Rousseau renommé éco-quartier de La Monnaie.

Niché au cœur de l'agglomération, à l'interface des communes des Ponts-de-Cé, d'Angers et de Trélazé, ce quartier constitue une porte d'entrée de la ville des Ponts-de-Cé.

À seulement 4 km du centre-ville d'Angers, La Monnaie offre un environnement de grande qualité avec tous les commerces et services à proximité immédiate. D'une surface totale de 9.5 ha environ, le site devrait accueillir à terme environ 560 logements, des commerces et des équipements de qualité

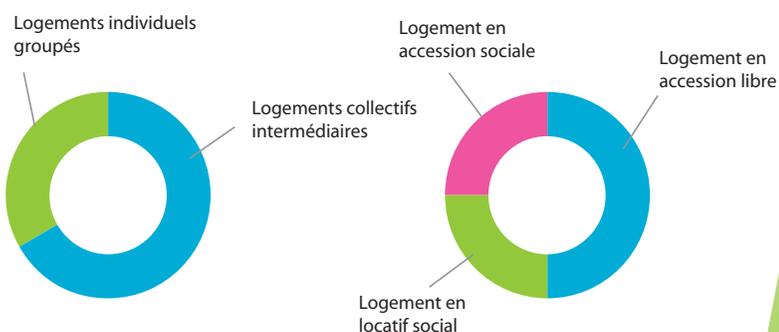


UN QUARTIER QUI ASSOCIE LOGEMENTS, COMMERCE ET SERVICES

- > Le programme mis en place a fait éclore différents types de logements afin de proposer une offre diversifiée et permis d'accueillir toutes les catégories de population.
- > Logements locatifs, logements destinés à l'accession, terrains à bâtir, résidence séniors (début des travaux en avril), ont été construits au sein de ce nouveau quartier.
- > Ces différents logements ont été accompagnés par une réelle richesse architecturale. Des projets différents sont ainsi nés. De la résidence en R+4 en bordure de la route de la Pyramide, aux maisons particulières le long de la rue Rosa-Park, le quartier bien agencé, a su donner une place à toutes les formes urbaines.



560 LOGEMENTS



UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

Bien qu'inséré dans un tissu urbain dense, le nouveau quartier de La Monnaie fait la part belle au végétal. Il vient créer le lien entre espace public et espace privé, participant à la construction d'une succession de jardins sur rue et de cours végétales au cœur du quartier. Sur la périphérie des habitations, le végétal devient lisière, générant une intimité douce et subtile.

Des espaces de respirations ont ainsi été aménagés et notamment un espace arboré et végétalisé au cœur de la deuxième tranche.

Situé entre l'avenue François-Mitterrand et la rue Toussaint-Louverture, cet espace une fois finalisé, servira à la fois de rétention des eaux de pluie, mais aussi d'espace de jeux.

Il est accompagné d'espaces publics généreux et planté le long des résidences et des voies principales

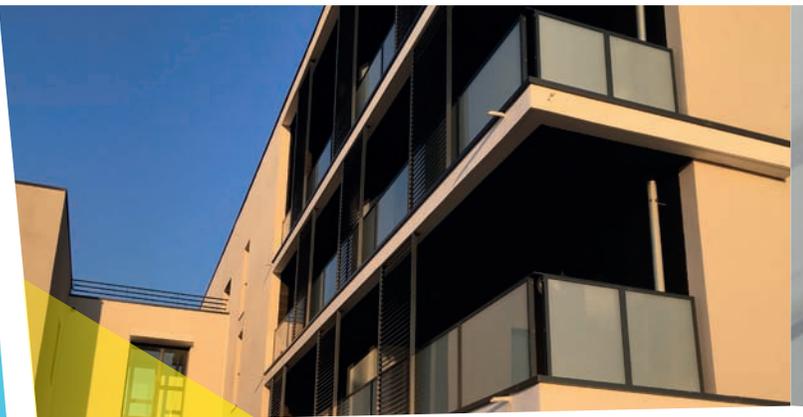


LIVRAISON D'UNE NOUVELLE RESIDENCE DE 28 APPARTEMENTS

En plein cœur de l'éco-quartier de La Monnaie aux Ponts-de-Cé, la livraison récente de la résidence René-Cassin vient étoffer l'offre locative dans ce quartier en pleine recomposition urbaine, dont l'aménagement est confié à Alter. Imaginée par le cabinet d'architecture Rolland & Associés, cette nouvelle résidence propose 28 appartements dont 9 sont entièrement **adaptés et évolutifs** pour garantir le maintien des personnes vieillissantes ou en situation de handicap dans leur logement.

Selon l'Insee, à l'horizon 2060, une personne sur trois aura plus de 60 ans alors même que près 90 % d'entre elles déclarent vouloir vieillir chez elles. Autant dire que l'allongement de la durée de vie est un sujet majeur pour les acteurs de la construction !

Avec ce nouveau programme d'habitat évolutif, expérimenté auparavant sur deux maisons aux Ponts-de-Cé, rue Abel Boutin Desvignes, Immobilière Podeliha confirme son ambition de penser l'habitat de demain pour répondre aux besoins et aux usages des seniors afin de leur garantir bien-être et autonomie.



PRESENTATION DE L'OPERATION

SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Ce programme immobilier en R+3 propose 28 appartements du type 2 et au type 4. Les logements bénéficient d'une pièce à vivre lumineuse prolongée par une terrasse ou un balcon. Ils sont équipés d'un cellier et de placards entièrement aménagés dans les chambres.

Tout en intégrant les contraintes d'un procédé de construction traditionnelle, tous les logements répondent aux exigences de la RT 2012 (-10 %) et sont équipés des prestations suivantes :

- > isolation renforcée conforme à la réglementation
- > menuiseries PVC en double vitrage
- > baie de la pièce principale équipée de volets motorisés
- > sols souples toutes pièces (sauf pièce humide => carrelage)
- > production eau chaude sanitaire & chauffage par chaudière gaz individuelle à condensation
- > ventilation individuelle simple flux Hygroréglable B
- > salle de bain : douche équipée de pare-douche (T3) - baignoire (T4) - sèche-serviette
- > faïence dans les pièces humides (sauf pour les logements adaptés)
- > robinets mitigeurs avec mousseurs hydro-économiques
- > WC avec chasse d'eau double débit
- > chaque pièce est équipée d'ampoules basse consommation.



DES PRESTATIONS SPÉCIFIQUES

Les 9 appartements réservés aux personnes à mobilité réduite sont **labellisés HSS+** (Habitat Senior Services Plus) et sont surtout **évolutifs**, c'est-à-dire qu'ils se modulent en fonction des besoins et des usages de l'habitant, selon les déficiences et pathologies rencontrées.



Le label **HSS+** propose à la fois **l'installation d'équipements spécifiques** : installation de barres de maintien dans les pièces d'eau, motorisation des volets, éclairage adapté... et **des services renforcés** : interlocuteur privilégié, accompagnement dans les démarches administratives, aide pour le petit bricolage en lien avec des prestataires sélectionnés, aide à la personne en partenariat avec Anjou Soins Services...



Les logements sont **évolutifs**. Le principe de ce concept d'habitat, développé par l'association Phoenix-Senior sous la **marque Lubens Habitat**, est d'anticiper l'évolutivité du bâti dès la construction, en prenant en compte les différentes pathologies liées au vieillissement ou au handicap selon un cahier des charges réalisé avec des professionnels du secteur médical (kinésithérapeute, ergothérapeutes, médecins...).

Ainsi, chaque logement adapté et évolutif comprend :

- > meuble de salle de bain adapté PMR avec fauteuil intégré et miroir inclinable
- > mitigeur évier avec levier démultiplié en plastique
- > mitigeur douche thermostatique à commandes en forme d'ailettes en plastique
- > système domotique pour contrôle des volets roulants, éclairage, chauffage + commande à distance des volets roulants
- > chemin lumineux (veilleuse) entre la chambre principale et les WC
- > éclairage automatique des placards sur détection de présence
- > interrupteurs avec voyant lumineux avec enjoliveur coloré
- > contraste de peinture pour faciliter l'orientation
- > portes à galandage motorisées pour la salle de bain et la chambre principale
- > peintures contrastées
- > doublages et cloisons renforcées pour poses ultérieures de mains courantes, barres d'appui, siège de douche...
- > renforts de la charpente pour mise en place ultérieure de rails
- > mains courantes extérieures entre le hall de la résidence et le jardin.



REPARTITION DES LOGEMENTS/TYPE DE FINANCEMENT

FINANCEMENT PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social) : 20

TYPLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE HABITABLE MOYENNE/UNITÉ	LOYER MENSUEL MOYENNE (hors charges)
T2	5	49M ²	392€
T3	11	70M ²	460€
T4	4	79M ²	527€

FINANCEMENT PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 8

TYPLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE HABITABLE MOYENNE/UNITÉ	LOYER MENSUEL MOYENNE (hors charges)
T2	2	48M ²	340€
T3	4	68M ²	406€
T4	2	79M ²	456€

PARKING ET GARAGES

28
PLACES DE STATIONNEMENT

28 places de stationnement souterrain (dont 2 pour personne à mobilité réduite)

Le prix de location varie entre 25 €/mois (PLAI) et 30 €/mois (PLUS).

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

SUBVENTION ETAT	ALM	AGIR ARCCO	TOTAL SUBVENTIONS
52 000€	275 000€	60 000€	387 000€
PRÊT ACTION LOGEMENT	PRÊT CAISSE DES DÉPÔTS	FONDS PROPRES	TOTAL FINANCEMENT
180 000€	2 620 000	442 000€	3 628 000€

LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE

BUREAU DE CONTROLE/SPS

BET STRUCTURE

BET FLUIDES/THERMIQUE/ELEC

BEL AMENAGEMENTS PAYSAGERS

CABINET ROLLAND & ASSOCIES - ANGERS

VERITAS - BEAUCOUZE

STBAT - ANGERS

AMBRE - AVRILLE

VU D'ICI - BEAUCOUZE

MAITRISE D'ŒUVRE & ENTREPRISES PARTENAIRES

LES ENTREPRISES

Après un appel d'offres ouvert, Immobilière Podeliha a retenu les entreprises suivantes :

TERRSSEMENT/VRD

GROS ŒUVRE

FACADES/RAVALEMENT

ETANCHEITE/COUVERTURE

MENUISERIE EXT/FERMETURES

SERRURERIE/METALLERIE

MENUISERIES INT. BOIS

PLATRERIE/ISOLATION/FAUX PLAFONDS

SOLS SCELLES/FAIENCES

SOLS SOUPLES

PEINTURE/RETEVEMENTS MURAUX

ELECTRICITE

PLOMBERIE/CHAUFFAGE/VMC

CONTROLE D'ACCES/VISIOPHONIE

ASCENSEURS

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

NETTOYAGE

TTPL - MOZE SUR LOUET

EIFFAGE - BEAUCOUZE

ART - ECOUFLANT

ISORE FINITION - ANGERS

BOUVET - LA MEMBROLLE SUR LONGUENEE

MERAND - LA SEGUINIÈRE

ROUSSEAU - LE PLESSIS MACE

BOURRIGAU - JUIGNE SUR LOIRE

HERSANT - ANGERS

FREMY PEINTURE DECORATION - ANGERS

PAILLAT NORBERT - YZERNAY

AM GELINEAU - BEAUCOUZE

DEPC - SAINT BARTHELEMY D'ANJOU

SANI CONFORT - LE MAY SUR EVRE

THYSSENKRUPP - ST BARTHELEMY D'ANJOU

LINEA VERDE - BEAUCOUZE

IVONET - SAINT SYLVAIN D'ANJOU

PATRIMOINE SUR LA COMMUNE DES PONTS-DE-CE

Avec la livraison de la résidence René Cassin, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de **865 logements** sur la commune des **Ponts-de-Cé**.



À PROPOS D'IMMOBILIÈRE PODELIHA

**PHILIPPE
JUSTEAU**
Président

**GONZAGUE
NOYELLE**
Directeur Général

Immobilier Podeliha est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale régionale de 3F - Groupe Action Logement. Propriétaire et gestionnaire de plus de 21 000 logements, la société investit 110 m€ chaque année et se positionne comme un acteur de référence du logement social dans la région des Pays-de-la-Loire. Elle participe à l'aménagement du territoire et apporte un véritable savoir-faire dans l'aménagement, la construction de logements familiaux ou d'équipements spécifiques et la gestion locative.

La société propose également des logements labellisés Habitat Senior Services Plus® (HSS+) pour maintenir les personnes âgées à domicile et elle commercialise sous sa marque Viv@ppart' des logements meublés pour les étudiants. Immobilier Podeliha est certifiée Qualibail® pour sa gestion locative. Engagée dans une démarche de responsabilité sociétale des entreprises, la société a obtenu le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 ainsi que la norme ISO 50001 pour sa gestion de l'énergie.

WWW.PODELIHA.FR

**CONTACTS
PRESSE**

JÖELLE GALLOT

☎ 02 41 68 82 04

06 21 45 06 60

✉ jgallot@podeliha.fr

Pour en savoir plus,
retrouvez-nous sur :
www.podeliha.fr
ou suivez-nous sur



CONTACTS

IMMOBILIERE PODELIHA

Joëlle Gallot
02 41 68 82 04 ou 06 21 45 06 60
jgallot@podeliha.fr

ALTER

Freddy Durandet
06 77 05 54 33
f.durandet@anjouloireterritoire.fr

VILLE PONTS-DE-CE

Fabrice Villechien
02 41 79 75 70
fabrice.villechien@ville-lespontsdece.fr

Création : www.welko.fr

